

Réunion du Comité de Révision de Planification ayant lieu au bureau de la Commission de Services Régionaux de Kent à Richibucto, Mercredi le 17 février, 2021 à 18h30.

Meeting of Planning Advisory Committee Region being held at the Kent Regional Services Commission's office in Richibucto, on Wednesday February 17th, 2021 at 6:30 pm.

1. Ouverture de la réunion.

La réunion est officiellement ouverte par Rheal Leblanc, à 18h30.

Il souhaite la bienvenue à l'assemblée.

1. Call to order.

The meeting is called to order by the Rheal Leblanc, at 6:30 p.m.

He welcomes the assembly.

2. Présence :

Les membres du comité de Planification /

Norman Bourque (Rogersville)
Pauline Hébert (Bouctouche)
Rheal Leblanc (Ste-Marie-de-Kent)

Employés /Employées

Jean Goguen (Directeur)
Elmo Bastarache

Planning Advisory Committee Members

Richard Thebeau (St-Ignace)
Laurent Brideau (Richibucto)
Gérard Thebeau (Richibucto)

Serge Boucher
Odette Gallant
Jules Léger

3. Déclaration de conflits d'intérêts

Aucun conflit déclarer.

3. Conflict of interest declaration

No conflict declared.

**4. Adoption de l'ordre de jour
21-02-01**

Proposé par : Laurent Brideau
Appuyé par : Richard Thebeau

Que l'ordre du jour soit accepté tel que présenter.

**4. Adoption of the agenda
21-02-01**

Moved by: Laurent Brideau
Seconded by: Richard Thebeau

That the agenda be accepted as presented.

Motion adoptée

Motion carried

5. **Adoption du Procès-verbal du 18 janvier, 2021**
21-02-02

Proposé par : Gerard Thebeau
Appuyé par : Pauline Hebert

Que le procès-verbal du 18 janvier, 2021 soit accepté tel que présenté.

Motion adoptée

6. **Présentation**

Aucune présentation.

7. **Affaires courantes**

(a) Mauril et Martine Bastarache/ Baie-de-Bouctouche / Lot non conforme et Devanture
21-02-03

Mauril et Martine Bastarache désirent construire une allonge de 34' x 44' avec un passage couvert de 6' x 14' à la maison existante sur la propriété (NID 25377102) située au 1230 Route 475, à Baie-de-Bouctouche.

RÈGLEMENT :

Règlement du Nouveau-Brunswick 81-126 de la loi sur l'urbanisme

9(4) Les lots non desservis par un réseau public d'égout

(a) Doivent avoir

(iii) une superficie d'au moins 4000 mètres carrés;

5. **Adoption of the minutes of January 18th, 2021**
21-02-02

Moved by: Gerard Thebeau
Seconded by: Pauline Hebert

That the minutes of January 18th, 2021 be accepted as presented.

Motion carried.

6. Presentation

No presentation.

7. **Current business**

(a) Mauril and Martine Bastarache / Baie-de-Bouctouche / Non conforming lot and Frontage
21-02-03

Mauril and Martine Bastarache wish to build a 34' x 44' extension with a 6' x 14' breezeway to the existing house on the property (PID 25377102) located at 1230 Route 475, in Bouctouche Bay.

REGULATION:

New Brunswick Regulation 81-126 of the Community Planning Act

9(4) Where a lot is not serviced by a sewer system for public use, the lot

(a) Shall have and contain

(iii) an area of at least 4,000 square meters;

Règlement du Nouveau-Brunswick 2020-20 de la loi sur l'urbanisme

Conditions préalables à la délivrance du permis de construction ou du permis d'aménagement et de Construction

2 (2) En guise de preuve de conformité de l'aménagement aux exigences du paragraphe (1), le requérant du permis de construction ou du permis d'aménagement et de construction fournit à l'agent d'aménagement les renseignements ou documents suivants :

(b) Si le requérant se propose d'entreprendre l'aménagement à moins de 30 m de la limite d'une route ou d'une rue de village visée par le Règlement provincial établissant la marge de retrait, Règlement du Nouveau-Brunswick 84-292 pris en vertu de la loi sur l'urbanisme, chapitre c-12 des Lois révisées de 1973, copie du certificat établissant la marge de retrait que lui est délivré en application du paragraphe 6 (5) de ce règlement :

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée, car l'allonge n'empiètera pas davantage dans les marges de retrait.

Proposé par : Norman Bourque
Appuyé par : Pauline Hebert

Motion adoptée

(b) Lotissement Allain / Bouctouche / Accès privé 21-02-04

Sylvie Leblanc (Lotissement Allain) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot, un accès privé de dix (10) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur le chemin Girouardville, à Bouctouche.

New Brunswick Regulation 2020-20 of the Community Planning Act

Prerequisites for a building permit of a development and building permit

2 (2) An applicant for a building permit or development and building permit shall provide the development office with the following information or documents as proof of the development's compliance with the requirements of subsection (1):

(b) if the applicant is requesting a development that is less than 30 m from a boundary of a highway or a village street referred to in the Provincial Setback Regulation, New Brunswick Regulation 84-292 under the Community Planning Act, chapter C-12 of the Revised Statutes, 1973, a copy of a certificate of setback issued to the applicant under subsection 6 (5) of that Regulation:

It is resolved that the request be accepted as presented because the extension will not further encroach in any setbacks.

Moved by: Norman Bourque
Seconded by: Pauline Hebert

Motion carried

(b) Allain Subdivision / Bouctouche / Private Access 21-02-04

Sylvie LeBlanc (Allain Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot, a ten (10) meter wide private access and an easement. The property is located on Girouardville road, in Bouctouche.

RÈGLEMENT :

**Arrêté de lotissement de la ville de Bouctouche
No. 91-06**

3.4 LOTS, ÎLOTS ET AUTRES PARCELLES

3.4.1 Devanture

Tous les lots, îlots et autres parcelles de terrain dans un lotissement doivent donner sur:

3.4.1.2 une autre voie d'accès que la commission considère appropriée pour l'aménagement d'un terrain et qui rencontre son agrément.

Il est résolu que l'on recommande l'approbation du lotissement vue que la municipalité de Bouctouche approuve le lotissement.

Proposé par : Richard Thebeau
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(c) Lotissement A & R Fish Buyer Ltd / Aldouane /
Accès Privé et Reliquat non-conforme
21-02-05**

A & R Fish Buyer Ltd (Lotissement A & R Fish Buyer Ltd) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) lots sur un accès privé existant et une servitude. La propriété est située sur la route 134 à Aldouane.

REGULATION:

**Town of Bouctouche Subdivision By-
Law No. 91-06**

**3.4 LOTS, BLOCKS AND OTHER
PARCELS**

3.4.1 Frontage

Every lot, block and other parcel of land in a subdivision shall abut on

3.4.1.2 such other access as the commission considers acceptable and appropriate for the development of the land.

It is resolved that we recommend the approval of the subdivision because the town of Bouctouche approves the subdivision.

Moved by: Richard Thebeau
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**(c) A & R Fish Buyers Ltd Subdivision /
Aldouane / Private Access and Non
conforming Remnant
21-02-05**

A & R Fish Buyers Ltd (A & R Fish Buyers Ltd Subdivision), submits a tentative subdivision plan creating two 2 lots on an existing private access and an easement. The property is located on Route 134 in Aldouane.

RÈGLEMENT :

Règlement du Nouveau-Brunswick 80-159

L'article 6 du règlement est modifié par (a) l'abrogation du paragraphe (1) et son remplacement par ce qui suit:

6(1) Chaque lot, îlot ou autre parcelle de terrain d'un projet de lotissement doit donner

(b) sur une autre voie d'accès que la Commission peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain.

6(4) Lorsqu'un lotissement proposé n'est pas desservi par un réseau public d'égouts, chaque lot ou autre parcelle de terrain doit avoir
c) une superficie minimale de quatre mille mètres carrés.

Il est résolu que l'accès privé soit accepté tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

Proposé par : Laurent Brideau
Appuyé par : Norman Bourque

Motion adoptée

REGULATION:

New Brunswick Regulation 80-159

Section 6 of the regulation is amended by (a) replacing subsection (1) and substituting the following:

6(1) Every lot, block and other parcels of land in a proposed subdivision shall abut

(b) such other access as may be approved by the Commission as being advisable.

6(4) Where a proposed subdivision is not to be serviced by a sewer system for public use, every lot or other parcel of land therein shall have and contain
(c) an area of at least four thousand square metres.

It is resolved that the private access be accepted as presented because it follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Moved by: Laurent Brideau
Seconded by: Norman Bourque

Motion carried

**(d) Lotissement Alyre L. Daigle / Aldouane /
Accès Privé
21-02-06**

Alyre Daigle (Lotissement Alyre L. Daigle) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot pour accommoder les conditions existantes, un accès privé de dix (10) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur la route 134, à Aldouane.

RÈGLEMENT :

Règlement du Nouveau-Brunswick 80-159

L'article 6 du règlement est modifié par (a) l'abrogation du paragraphe (1) et son remplacement par ce qui suit:

6(1) Chaque lot, îlot ou autre parcelle de terrain d'un projet de lotissement doit donner

(b) sur une autre voie d'accès que la Commission peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain.

Il est résolu que l'accès privé soit accepté tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

Proposé par : Pauline Hebert
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

**(d) Alyre L. Daigle Subdivision /
Aldouane / Private Access
21-02-06**

Alyre L. Daigle (Alyre L. Daigle Subdivision), submits a tentative subdivision plan creating one 1 lot to accommodate existing conditions, a private access and an easement. The property is located on Route 134, in Aldouane.

REGULATION:

New Brunswick Regulation 80-159

Section 6 of the regulation is amended by (a) replacing subsection (1) and substituting the following:

6(1) Every lot, block and other parcels of land in a proposed subdivision shall abut

(b) such other access as may be approved by the Commission as being advisable.

It is resolved that the private access be accepted as presented because it follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Moved by: Pauline Hebert
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried

**(e) Kevin Ouellette et Denise Vautour /
Aldouane / Lot non conforme et Marge de
Retrait
21-02-07**

Kevin Ouellette et Denise Vautour désirent construire un garage attaché de 28' x 30' et une allonge de 12' x 18' et 12' x 24' à la maison existante sur la propriété (NID 25208562 et 25208570) située au 290 chemin Pointe des Georges, à Aldouane.

RÈGLEMENT :

Règlement du Nouveau-Brunswick 19-ALD-065-00 de la loi sur l'urbanisme

LOTS

3.1.2 Aucun bâtiment principal ou construction principale ne peut être implanté, édifié ou modifié et aucun bâtiment ou construction ne peut être modifié de façon à devenir une habitation à moins que le lot n'ait;

b) dans le cas d'une habitation unifamiliale non desservie par un service d'égout communautaire,

(iii) une superficie d'au moins 4000 mètres carrés;

COURS ATTENANT A UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU A UNE CONSTRUCTION PRINCIPALE

3.1.6 Un bâtiment principal ou une construction principale ne peut être implanté, édifié ou modifié de façon à se trouver;

b) à moins de 7.5 mètres de l'alignement d'une rue publique ou d'un accès privé;

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car les allonges seront au meilleur endroit sur le lot.

**(e) Kevin Ouellette and Denise Vautour /
Aldouane / Non conforming lot and
Setback
21-02-07**

Kevin Ouellette and Denise Vautour wish to build a 28' x 30' attached garage with a 12' x 18' and 12' x 24' extensions to the existing house the property (PID 25208562 and 25208570) located at 290 Pointe des Georges Road, in Aldouane.

REGULATION:

New Brunswick Regulation 19-ALD-065-00 of the Community Planning Act

LOTS

3.1.2 No main building or main structure may be placed, erected or altered and no building or structure may be altered in such a way as to become a dwelling, unless the lot has:

b) for a single-family dwelling not served by a community sewage disposal system,

(iii) an area of at least 4,000 square meters;

YARD ABUTTING A MAIN BUILDING OR MAIN STRUCTURE

3.1.6 A main building or main structure shall not be placed, erected or altered in such a way that it is;

b) less than 7.5 meters from a public street line or private access;

It is resolved that the request be accepted as presented because the extensions will be at the best possible area on the lot.

Proposé par : Norman Bourque
Appuyé par : Gerard Thebeau

Moved by: Norman Bourque
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion adoptée

Motion carried

(f) Stephane et Nathalie Seguin / Bouctouche / Usage non conforme Similaire
21-02-08

(f) Stephane and Nathalie Seguin / Bouctouche / Similar non conforming Use
21-02-08

Stephane et Nathalie Seguin désirent faire une demande d'une permission d'usage similaire, pour faire du toilettage pour chiens et chats sans être un chenil sur la propriété (NID 25158528) située au 7 rue Desroches, Bouctouche.

Stephane and Nathalie Seguin wish to ask for a permission for similar use to be able to do a dog and cat grooming service without a kennel on the property (PID 25158528) located at 7 Desroches street, in Bouctouche.

RÈGLEMENT :

REGULATION:

Règlement du Nouveau-Brunswick 2017, ch. 19 de la loi sur l'urbanisme

New Brunswick Regulation 2017, ch 19 of the Community Planning Act

Rezonage et modifications

Re-zoning and amendments

60 (4) Avec le consentement du comité consultatif ou de la commission de services régionaux, selon le cas, l'usage non conforme peut être remplacé par un usage non conforme similaire.

60 (4) With the consent of the advisory committee or regional service commission, as the case may be, a non-conforming use may be changed to a similar non-conforming use.

Ville de Bouctouche Arrêté no 2008-05

Bouctouche By-Law no.2008-05

Activités professionnelles à domicile

Professional home occupation

3.26.3.1

3.26.3.1

(b) L'activité professionnelle à domicile, notamment un salon de barbier, un salon de beauté, un atelier de couture ou une cordonnerie;

(b) Professional home occupancy including a barber shop, a beauty salon, a seamstress or shoe repair shop.

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car cet usage est similaire à un salon de coiffure et sujet à l'approbation de la municipalité de Bouctouche.

It is resolved that the request be accepted as presented because this use is similar to a hair salon and subject to the approval of the municipality of Bouctouche.

Proposé par : Richard Thebeau
Appuyé par : Laurent Brideau

Moved by: Richard Thebeau
Seconded by: Laurent Brideau

Motion adoptée

Motion carried

**(g) Mimi Carole Kamga / St-Louis-de-Kent /
Devanture
21-02-09**

Mimi Carole Kamga désire démolir le bâtiment existant et construire un appartement de quatre unités de 32' x 56' à une étage et demi sur la propriété (NID 25392937) située au 10530 rue Principale, à St-Louis-de-Kent.

RÈGLEMENT :

**Plan rural du Village de Saint-Louis-de-Kent-
11-2014**

3.5 ZONE : COMMERCIAL CENTRAL (CC)

USAGES PERMIS

LOTS

3.5.2 Aucun bâtiment principal ou construction principale permis à 3.5.1 ne peut être implanté, édifié ou modifié à moins que le lot n'ait 23 mètres de largeur.

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car le bâtiment n'empiètera pas dans les marges de reculs.

Proposé par : Pauline Hebert
Appuyé par : Laurent Brideau

Motion adoptée

**(g) Mimi Carole Kamga / St-Louis-de-
Kent / Frontage
21-02-09**

Mimi Carole Kamga wishes to demolish the existing building and build a 32' x 56' four-unit, one story and a half apartment on the property (PID 25392927) located at 10530 Principale Street, in St-Louis-de-Kent.

REGULATION:

**Saint-Louis-de-Kent Rural Plan-11-
2014**

**3.5 ZONE: COMMERCIAL CENTRAL
(CC)**

PERMITTED USES

LOTS

3.5.2 No main building or main structure permitted in 3.5.1 shall be placed, erected or altered unless the lot is 23 meters wide.

It is resolved that request be accepted as presented because the building will not encroach in any setbacks.

Moved by: Pauline Hebert
Seconded by: Laurent Brideau

Motion carried

**(h) Maurice et Pauline Richard / Bouctouche
Sud / Lot non conforme
21-02-10**

Maurice et Pauline Richard désirent construire deux allonges de 8' x 18' et 12' x 20' à la maison existante sur la propriété (NID 25437740) située au 6103 Route 134, à Bouctouche-Sud.

RÈGLEMENT :

Règlement du Nouveau-Brunswick 81-126 de la loi sur l'urbanisme

9(4) Les lots non desservis par un réseau public d'égout

- (a) Doivent avoir
 - (i) une largeur d'au moins 54 mètres,
 - (iii) une superficie d'au moins 4000 mètres carrés;

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car les allonges ne vont pas empiéter dans les marges de retrait.

Proposé par : Gerard Thebeau
Appuyé par : Norman Bourque

Motion adoptée

**(h) Maurice and Pauline Richard /
Bouctouche South / Non conforming
lot
21-02-10**

Maurice and Pauline Richard wish to build an 8' x 18' and 12' x 20' extensions to the existing house on the property (PID 25437740) located at 6103 Route 134, in Bouctouche-Sud.

REGULATION:

New Brunswick Regulation 81-126 of the Community Planning Act

9(4) Where a lot is not serviced by a sewer system for public use, the lot

- (a) Shall have and contain
 - (i) a width of at least 54 meters,
 - (iii) an area of at least 4,000 square meters;

It is resolved that the request be accepted as presented because the extensions will not encroach in any setbacks.

Moved by: Gerard Thebeau
Seconded by: Norman Bourque

Motion carried

(i) Lotissement Jennifer Maillet / Browns Yard / Accès Privé
21-02-11

Maurice Maillet (Lotissement Jennifer Maillet) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot pour accommoder les conditions existantes, un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur la Route 510 à Browns Yard.

RÈGLEMENT :

Règlement du Nouveau-Brunswick 2001-90

L'article 6 du règlement est modifié par (a) l'abrogation du paragraphe (1) et son remplacement par ce qui suit:

6(1) Chaque lot, îlot ou autre parcelle de terrain d'un projet de lotissement doit donner

(b) sur une autre voie d'accès que la Commission peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain.

Il est résolu que l'accès privé soit accepté tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

Proposé par : Pauline Hebert
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

(i) Jennifer Maillet Subdivision / Browns Yard / Private Access
21-02-11

Maurice Maillet (Jennifer Maillet Subdivision), submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot to accommodate existing conditions, a 20 wide private access and an easement. The property is located on Route 510 in Browns Yard.

REGULATION:

New Brunswick Regulation 2001-90

Section 6 of the regulation is amended by (a) replacing subsection (1) and substituting the following:

6(1) Every lot, block and other parcels of land in a proposed subdivision shall abut

(b) such other access as may be approved by the Commission as being advisable.

It is resolved that the private access be accepted as presented because the provincial standards in regards to the stopping sight distance is followed.

Moved by: Pauline Hebert
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried

**(j) Lotissement Claudette et Ronald McGraw
/ East Collette / Accès Privé
21-02-12**

Claudette & Ronald McGraw (Lotissement Claudette & Ronald McGraw) soumettent un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot pour accommoder les conditions existantes, un accès privé de dix (10) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur la route 126, à East-Collette.

RÈGLEMENT :

Règlement du Nouveau-Brunswick 2001-90

L'article 6 du règlement est modifié par (a) l'abrogation du paragraphe (1) et son remplacement par ce qui suit:

6(1) Chaque lot, îlot ou autre parcelle de terrain d'un projet de lotissement doit donner

(b) sur une autre voie d'accès que la Commission peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain.

Il est résolu que l'accès privé soit accepté tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

Proposé par : Laurent Brideau
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

**(j) Claudette and Ronald McGraw
Subdivision / East-Collette / Private
Access
21-02-12**

Claudette & Ronald McGraw (Claudette & Ronald McGraw Subdivision), submit a tentative subdivision plan creating one (1) lot to accommodate existing conditions, a ten (10) meter wide private access and an easement. The property is located on Route 126, in East-Collette.

REGULATION:

New Brunswick Regulation 2001-90

Section 6 of the regulation is amended by (a) replacing subsection (1) and substituting the following:

6(1) Every lot, block and other parcels of land in a proposed subdivision shall abut

(b) such other access as may be approved by the Commission as being advisable.

It is resolved that the private access be accepted as presented because the provincial standards in regards to the stopping sight distance is followed.

Moved by: Laurent Brideau
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried

**(k) Village de Saint-Antoine /
Recommandation du Plan Rural
21-02-13**

Le Village de Saint-Antoine demande sous l'article 110 de la Loi sur l'urbanisme la recommandation de la Commission concernant l'adoption de son nouveau plan rural.

RÈGLEMENT :

Loi sur l'urbanisme C-19

110 (1) Tout conseil doit, avant d'adopter un arrêté en vertu de la présente loi, demander au comité consultatif ou à la commission de donner leur avis écrit sur

- (a) Tout projet d'arrêté sur lequel aucun avis n'a été donné auparavant, et
- (b) Toute modification apportée à un projet d'arrêté postérieurement aux avis donnés par le comité consultatif ou la commission.

Il est résolu que le plan rural du village de Saint-Antoine soit recommandé au conseil pour son adoption.

Proposé par : Gerard Thebeau
Appuyé par : Laurent Brideau

Motion adoptée

**(k) Village of Saint-Antoine / Rural Plan
Recommendation
21-02-13**

The Village of Saint-Antoine under section 110 of the Community Act is asking the Commission's recommendation regarding the adoption of its new rural plan.

REGULATION:

Community Planning C-19

110 (1) A council shall request in writing, before enacting a by-law hereunder, the written views of the advisory committee or commission on

- (a) Any proposed by-law in respect of which such views have not been given previously, and
- (b) Any change made in a proposed by-law subsequent to a giving of views by the advisory committee or commission.

It is resolved that the Village of Saint-Antoine rural plan be recommended to the council for its adoption.

Moved by: Gerard Thebeau
Seconded by: Laurent Brideau

Motion carried

8. Affaires Nouvelles

- a) Rapport de construction
- b) Chèques spécimen

8. New Business

- a) Construction Report
- b) Void Checks

9. Date de la prochaine réunion

La prochaine réunion est prévue le 15 mars, 2021.

9. Date of the next meeting

The next meeting is scheduled for March 15th, 2021.

10. Levée de la séance
21-02-14

Proposé par : Laurent Brideau

Que la séance soit levée à 19h39 pm.

10. Adjournment
21-02-14

Moved by: Laurent Brideau

That the meeting adjourned at 7:39 pm.

Le procès-verbal est signé par :

Jean Goguen-Directeur d'urbanisme

Minutes signed by:

Jean Goguen-Planning Director

Odette Gallant – Secrétaire

Odette Gallant - Secretary

Le procès-verbal est approuvé par:

Rheal Leblanc–Président

The minutes approved by:

Rheal Leblanc– Chairman